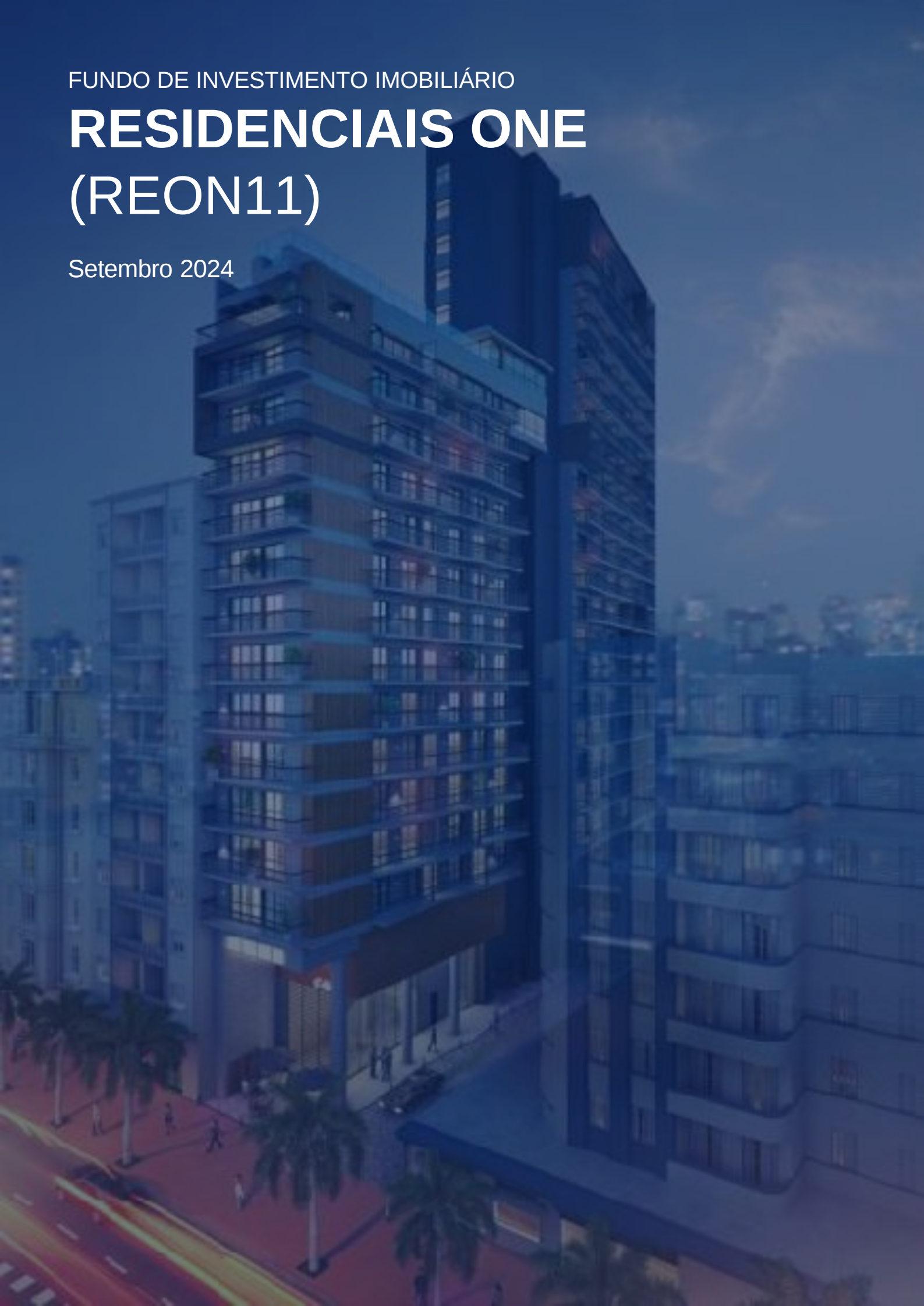


FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

RESIDENCIAIS ONE (REON11)

Setembro 2024



SUMÁRIO

03 Informações

04 Principais Características

05 Nota da Administradora

06 Projetos entregues

- BK30 LARGO DO AROUCHE (Pág. 07);
 - BKO WAVE SAÚDE (Pág. 08);
 - CITIZEN PAULISTA (Pág. 09).
-

10 Projetos em Construção

- WAVE SJRP (Pág. 11);
 - BKO WAVE PERDIZES (Pág. 12).
-

13 Demonstração de Resultados

14 Distribuição Mensal

15 Disclaimer

Para uma melhor experiência de navegação,
clique no ícone abaixo para retornar ao sumário.

INFORMAÇÕES

Objeto e Perfil do Fundo

O Fundo tem por objetivo proporcionar aos Cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas por meio de investimento em empreendimentos imobiliários, através de aquisição da totalidade ou de fração ideal de cada ativo pronto ou em construção para uso residencial ou comercial.

Cadastre-se no Mailing

Para receber mais informações cadastre-se em nosso [mailing](#). Para realizar o cadastro é necessário ir no campo “Novidades” e clicar em “Cadastre-se”.

PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS

Início do Fundo

21/08/2014

Administrador

BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM

Taxa de Administração

0,3% a.a. ao ano sobre o valor total do capital efetivamente integralizado, ou o mínimo mensal de R\$ 30.000.

Público Alvo:

Investidores Qualificados

Cota Emitidas:

519.599

NOTA DA ADMINISTRADORA

Atualmente a estrutura do Fundo é representada por uma Holding RESIDENCIAIS ONE HOLDING S.A, e as SPEs:

- (1) Samuel Porto Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 20.638.100/0001-55 (“BKO Wave Saúde”);
- (2) Pedro Taques Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 14.476.666/0001-25 (“Citizen Paulista”);
- (3) Deméter Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 19.853.155/0001-07 (“BK30 Largo do Arouche”);
- (4) Adérito Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 24.252.768/0001-10 (“Wave SJRP”);
- (5) Paris Almir Ribeiro Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 23.759.813/0001-65 (“BKO Wave Perdizes”).

03 Projetos Entregues:

- **BK30 LARGO DO AROUCHE;**
- **BKO WAVE SAÚDE;**
- **CITIZEN PAULISTA.**

02 Projetos em Construção:

- **BKO WAVE PERDIZES;**
- **WAVE SJRP.**

Para maiores informações de cada projeto, acesse as próximas páginas.

Ao longo desse ano, a Administradora informa os acontecimentos que ocorreram na ordem cronológica abaixo:

1. Houve a troca do Comitê de Investimentos, ao qual teve como principais objetivos: a) Finalização do plano de negócios das SPEs Wave SJRP e início de Wave Perdizes para a retomada das obras; b) Acordo Jurídico relacionado a uma ação judicial para desbloqueio de unidades da SPE na BK30 Largo do Arouche; c) Árduo movimento para desbloqueio no âmbito judicial do valor de R\$ 400K, no qual foi bloqueado de forma indevida; d) Gestão do corpo jurídico realizado por terceiros em prol de solucionar os passivos e os processos contenciosos. e) Consultoria e recomendação à Contratante em quaisquer questões relativas aos (des)investimentos imobiliários; e f) Gestão estratégica e coordenação da gestão e controle financeiro das SPEs e da Holding, a qual será realizada por terceiros;
2. A 2ª Emissão de Cotas para fazer jus ao valor de R\$ 500.000,00 ao Fundo com o objetivo de realizar o pagamento de algumas verbas correlacionadas ao passivo do Fundo;
3. A Solicitação pelo membro do comitê de cotistas, que detém, aproximadamente, 93,32% das cotas emitidas do Fundo pela amortização e liquidação do Fundo, conforme [Fato Relevante](#);
4. O relatório do auditor relativo as Demonstrações Financeiras (“DF”) do exercício findo em 30 de junho de 2024, no qual foi emitido com abstenção de opinião e que também não teve quórum para aprovação de Assembleia Geral Ordinária;
5. A publicação da [Consulta Formal](#) frente a solicitação do cotista majoritário e da aprovação da DF. No caso de aprovação da amortização e liquidação do Fundo, a Administradora fará a contratação da auditoria da Holding S.A. para viabilizar que o relatório¹ do auditor relativo a Demonstrações Financeiras seja emitido sem modificações.

¹ Essa informação não conta com a garantia do administrador do fundo diante do parecer da auditoria da Holding S.A..



PROJETOS ENTREGUES

Outubro 2024



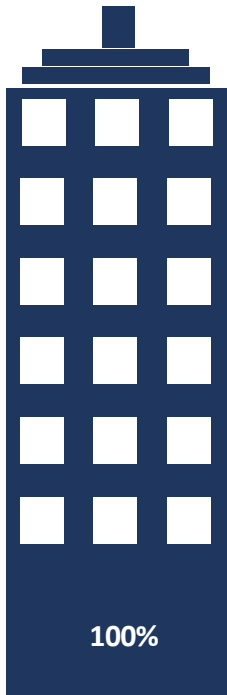
BK30 LARGO DO AROUCHE

O empreendimento BK30 Largo do Arouche possui 238 unidades, sendo a maior parte dos apartamentos com metragem entre 28m² a 48m² - Duplex. Atualmente, as 17 unidades em estoque encontram-se com impedimento de venda por conta de demandas judiciais. As demandas estão sendo prontamente tratadas com escritórios especializados. Ao término do tratamento jurídico das demandas judiciais, o empreendimento seguirá para o seu término de ciclo imobiliário.

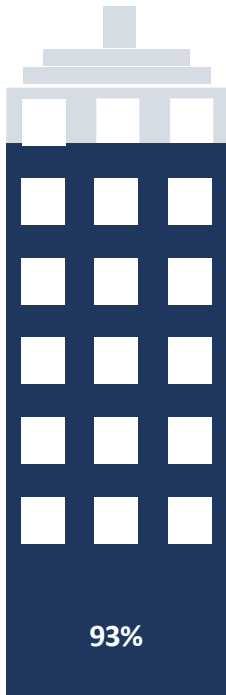
INFORMAÇÕES GERAIS



% DE OBRA



% DE VENDAS



Data Entrada FIP	24/07/2015
Localização	Lg. do Arouche, 77
Incorp./Construtor	BKO
Lançamento Oficial	out-15
Período de Obra	26 meses
Início	fev-16
Habite-se	dez-18

Premissas	Novembro/2024
Unidades Vendidas	221
Unidades em Estoque	17



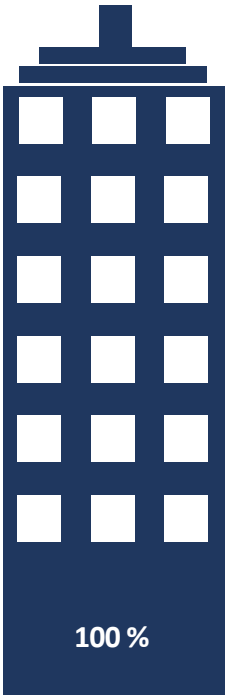
BKO WAVE SAÚDE

O empreendimento BKO Wave Saúde está localizado na Rua Samuel Porto, 373, Saúde, São Paulo, sendo a maior parte dos apartamentos com metragem entre 58m² e 68m². Ao término do tratamento jurídico das demandas judiciais, o empreendimento seguirá para o seu término de ciclo imobiliário.

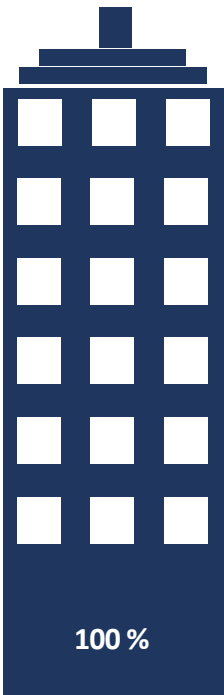
INFORMAÇÕES GERAIS



% DE OBRA



% DE VENDAS



Data Entrada FIP	10/09/2015
Localização	R. Samuel Porto, 373
Incorp./Construtor	BKO
Lançamento Oficial	out-16
Período de Obra	22 meses
Início	set-17
Habite-se	nov-19

Premissas	Novembro/2024
Unidades Vendidas	106
Unidades em Estoque	0

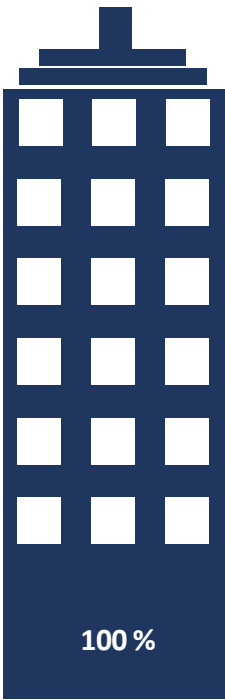
CITIZEN PAULISTA

O empreendimento BKO Citizen Paulista está localizado na Rua Pedro Taques, 80, Consolação, São Paulo, sendo a maior parte dos apartamentos com metragem de 30m², 40m², 45m², 60m² e 65m². Ao término do tratamento jurídico das demandas judiciais, o empreendimento seguirá para o seu término de ciclo imobiliário.

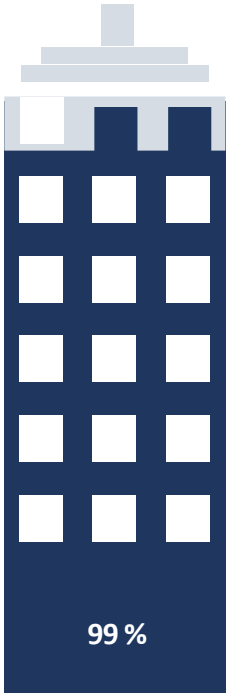
INFORMAÇÕES GERAIS



% DE OBRA



% DE VENDAS



Data Entrada FIP	13/08/2017
Localização	R. Pedro Taques, 80
Incorp./Construtor	BKO
Lançamento Oficial	dez-17
Período de Obra	24 meses
Início	dez-17
Habite-se	nov-20

Premissas	Novembro/2024
Unidades Vendidas	75
Unidades em Estoque	1

PROJETOS EM CONSTRUÇÃO

Outubro 2024



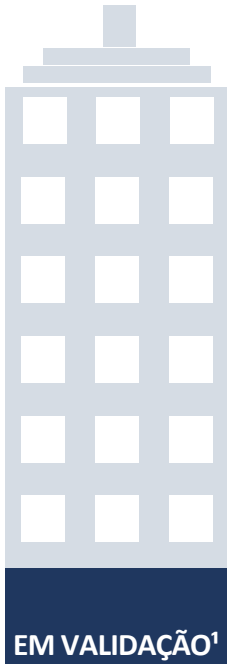
BKO Wave São Jose do Rio Preto

O empreendimento Wave SJRP está localizado em uma região nobre da cidade de São José do Rio Preto, SP. O perfil de tamanho de unidades é variado e contempla desde unidades *studio* (40m²) a unidades de 140m². Atualmente existem 65 unidades em disponíveis em estoque e 91 adquirentes. Dada a paralisação das obras em 2021, o andamento das obras dependerá do alinhamento estratégico do contrato assinado para financiamento de crédito em prol de finalizar a obra. Pendente três fatores: (i) Clientes; (ii) Construtora e (iii) Financiamento.

INFORMAÇÕES GERAIS

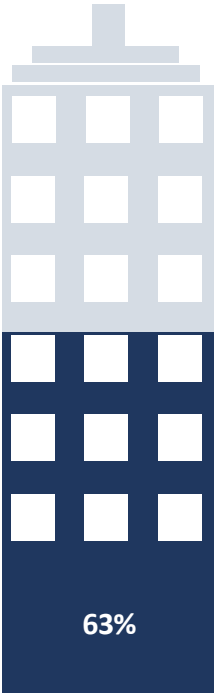


% DE OBRA



¹Está em validação técnica.

% DE VENDAS



Data Entrada FIP	13/05/2016
Localização	S. José do Rio Preto
Período de Obra	Paralisada

Premissas	Novembro/2024
Unidades Vendidas	91 Adquirentes 20 Permuta
Unidades em Estoque	65

PLANTA DO APARTAMENTO



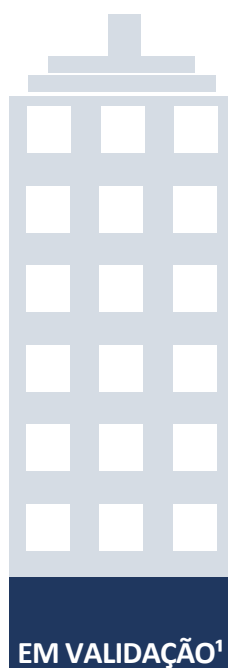
BKO WAVE PERDIZES

O empreendimento BKO Wave Perdizes está localizado na Rua Paris, 642, Perdizes, São Paulo, sendo a maior parte dos apartamentos com metragem de 50m², 65m², 66m² e 67m². Das 58 unidades em estoque, 5 unidades são permutadas. Dada a paralisação das obras em 2021, o andamento das obras dependerá do alinhamento estratégico de três fatores: (i) Clientes; (ii) Construtora e (iii) Financiamento

INFORMAÇÕES GERAIS

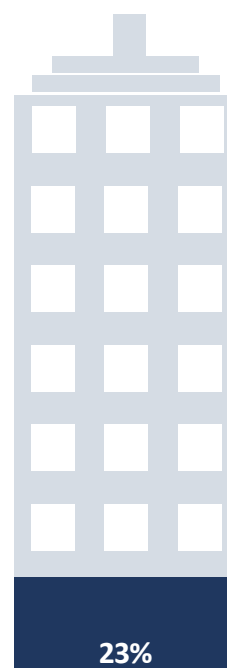


% DE OBRA



¹Está em validação técnica.

% DE VENDAS



Data Entrada FIP	17/12/2015
Localização	Rua Paris, 642 - 644
Período de Obra	Paralisada

Premissas	Novembro/2024
Unidades Vendidas	17
Unidades em Estoque	58

PLANTA DO APARTAMENTO



DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS

Abr.24

Mai.24

Jun.24

Jul.24

Ago.24

Ativos financeiros de natureza imobiliária

-

-

-

-

-

Receitas com cotas de fundo de renda
fixa

4

3

1

-

-

Receitas (despesas) operacionais

- 40.027

- 37.006

- 63.721

- 47.409

- 43.042

Lucro (prejuízo) líquido do período

- 40.022

- 37.002

11.324.773

- 47.409

- 43.042

Ajuste para distribuição do resultado
(patrimônio líquido)

7.967

6.649

- 11.381.190

7.670

6.633

Lucro (prejuízo) ajustado do período

- 32.055

- 30.353

- 56.417

- 39.739

- 36.408

O DRE completo pode ser obtido no site da Administradora, no campo de Informativo Mensal

https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria/busca-por-fundos/347215/RESIDENCIAIS_ONE_FII

Links Úteis:

- [Site da Administradora](#)
- [B3 - FIs listados](#)
- [Regulamento](#)

i:Eventuais processos judiciais do Fundo serão periodicamente informados à CVM e à BM&F BOVESPA, na forma da regulamentação aplicável.

A administradora recomenda a leitura cuidadosa do prospecto e do regulamento do Fundo de Investimento pelo investidor ao aplicar seus recursos.

Ademais, documentos como Fatos Relevantes, Comunicados ao Mercado, Relatórios, Convocações e Atas estão disponíveis no site da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”) e da Administradora.

DISCLAIMER

Dados de mercado, financeiros e gráficos: referentes ao mês anterior do mês do relatório.

Demais dados: referentes ao mês do relatório.

Para demais informações financeiras, comunicados e fatos relevantes, atas, documento e outros, consultar:

<https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria>

Contato

Relações com Investidores

Ouvidoria 0800 722 00 48 / SAC 0800 772 2827

E-mail: ri.fundoslistados@btgpactual.com

btgpactual.com

Fundos de investimento não contam com garantia do administrador do fundo, do gestor da carteira, de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do Fundo Garantidor de Créditos - FGC. A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de rentabilidade futura. É recomendada a leitura cuidadosa do prospecto e do regulamento do fundo de investimento pelo investidor ao aplicar seus recursos. Os investidores devem estar preparados para aceitar os riscos inerentes aos diversos mercados em que os fundos de investimento atuam e, conseqüentemente, possíveis variações no patrimônio investido. O Administrador não se responsabiliza por erros ou omissões neste material, bem como pelo uso das informações nele contidas. Adicionalmente, o Administrador não se responsabiliza por decisões dos investidores acerca do tema contido neste material nem por ato ou fato de profissionais e especialistas por ele consultados.



ADMINISTRAÇÃO



BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM
CNPJ: 59.281.253/0001-23
Praia de Botafogo, 501, 6º Andar
Rio de Janeiro- RJ- 22.250-040

CUSTÓDIA



Banco BTG Pactual S.A.
CNPJ: 30.306.294/0001-45
Praia de Botafogo, 501, 5º Andar
Rio de Janeiro- RJ- 22.250-040

